

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Rat	03.02.2026
Ausschuss für Bau, Vergabe, Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten	03.03.2026
Ausschuss für Wirtschaft, Digitalisierung und Verwaltungsentwicklung	12.03.2026
Haupt- und Finanzausschuss	17.03.2026
Rat	24.03.2026

Stellenplan 2026

hier: zusätzlicher Stellenanteil von 1,0 VZÄ für die Sachbearbeitung im Brandschutz/Sonderbauten

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Haan stimmt der Einrichtung eines Stellenanteils von 1,0 VZÄ (EG 12) für die technische Sachbearbeitung im Brandschutz/Sonderbauten im Stellenplan 2026 zu.

Sachverhalt:

Gemäß § 68 (6) BauO NRW ist die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes einschließlich des Brandschutzkonzeptes und die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen an den Brandschutz bei Bauanträgen von Sonderbauten sowie die Kontrollen während der gesamten Bauausführung von Sonderbauten durch die Bauaufsicht gesetzlich vorgeschrieben. Die Bauaufsichtsbehörden sind gem. § 57 (2) BauO NRW zur Durchführung ihrer Aufgaben und gesetzmäßigen Pflichterfüllungen gem. § 58 ff BauO NRW u.a. mit ausreichend Personal zu besetzen. Da diese Aufgabe durch die Bauaufsicht bisher nicht erfüllt wurde, sind zusätzliche Personalressourcen dringend erforderlich.

Gem. § 10 PrüfVO NRW ist darüber hinaus alle 3 bis 6 Jahre die Durchführung von wiederkehrenden Prüfungen von Bestandssonderbauten durch die Bauaufsicht gesetzlich vorgeschrieben, ebenso wie die bauaufsichtliche Regelung von bauordnungsrechtlich relevanten Mängel aus den Brandverhütungsschauen der Feuerwehr gemäß des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und Katastrophenschutz (BHKG).

Diese Aufgabenerfüllungen werden derzeit von der Bauaufsicht nicht erbracht, da kein qualifiziertes Personal vorhanden ist bzw. die Bauaufsicht eine Stelle „Sachbearbeitung Sonderbau“ nicht im Stellenplan hat.

Der Verwaltungsvorstand hat diese Problematik bereits erkannt und zuletzt einer Einzelbeauftragung eines Brandschutzkonzeptes für einen aktuellen Bauantrag zugestimmt. Gem. § 58 (5) BauO NRW darf die Bauaufsicht zur Erfüllung ihrer Aufgaben stellvertretend einen externen Prüfingenieur für den Brandschutz beauftragen.

Ferner wurde vom Verwaltungsvorstand entschieden, auch weitere Aufgaben in diesem Zusammenhang in 2025 und 2026 über einen Rahmenvertrag abzarbeiten. Es sollte in diesem Zeitraum beobachtet werden, wie stark der Rahmenvertrag beansprucht wird, um dann im Frühjahr 2027 zu entscheiden, ob eine Stelle Sachbearbeitung Brandschutz/Sonderbauten in den Stellenplan 2028 aufgenommen werden soll.

Es zeichnet sich jedoch aktuell ab, dass diese vom Verwaltungsvorstand beschlossene Lösung mit dem in der Bauaufsicht vorhandenen Personal nicht umsetzbar ist. Es stellte sich bei dieser Lösung heraus, dass die Betreuung und Koordination der dauernden Ausschreibungen, Vertragsaufstellungen, Vergaben, Überwachung der Vertragsausführungen und -erfüllungen mit Rechtsprüfung sowie das damit über die Jahre verbundene Objektmanagement der beauftragten externen Prüfingenieure durch das zur Verfügung eigen Personal umgesetzt werden muss. Aufgrund der fehlenden fachlichen Voraussetzungen bei den technischen Sachbearbeiter:innen in der Bauaufsicht fällt ein Großteil dieser Aufgaben bei der Amtsleitung an. Dies führt dort zu einer normen zusätzlichen Belastung, die auf Dauer nicht hinnehmbar ist.

Aufgrund der Gültigkeit einer Genehmigung von 3 Jahren kann zudem die Prüfung des Brandschutzkonzeptes im Baugenehmigungsverfahren und der dann folgende Baubeginn mit den zu erfolgenden stichprobenhaften Kontrollen weit auseinander liegen. Diese Aufgaben können daher rein organisatorisch schon nicht über Jahresverträge abgebildet werden. Ebenso überschneiden sich die Abarbeitung von Mängel aus wiederkehrenden Prüfungen mit dem Beginn und Ende von Jahresverträgen. Die gesetzlichen Anforderungen sind rein über eine externe Beauftragung nicht erfüllbar.

Die Bauaufträge und Mängelanzeigen bleiben aufgrund des ohnehin schon bestehenden Personalmangels derzeit unbearbeitet liegen und laufen in Fristüberschreitungen. Ebenso werden die wiederkehrenden Prüfungen derzeit nicht ausgeführt. Die bauordnungsrechtlich relevanten Rückläufer aus Mängelberichten (bspw. fehlende oder unzureichende Rettungswege oder Anleiterbarkeiten) der

Feuerwehr auf der Grundlage des BHKG können daher aktuell nicht abgearbeitet werden.

Aus Sicht der Bauaufsicht ist es unumgänglich, schnellstmöglich mindesten einen Stellenanteil von 1,0 VZÄ für die Sachbearbeitung Sonderbauten zu schaffen, damit die Leistungen zur Aufgabenerfüllung gemäß § 68 (6) BauO NRW von der Bauaufsicht erbracht werden können.

Finanz. Auswirkung:

Personalkosten ca. 83.930 € p.a. (EG 12, Stufe 3)

Nachhaltigkeitseinschätzung:

keine Auswirkungen